



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 739 372
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJORDSENERET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 046 113	2 896 223
Sum inntekter		3 046 113	2 896 223
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	94 590	52 550
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	11 698	5 091
Annen driftskostnad	4,5,6	1 598 584	2 859 401
Sum kostnader		1 704 873	2 917 042
Driftsresultat		1 341 240	-20 819
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 424	11 729
Sum finansinntekter		9 424	11 729
Annen rentekostnad		559 722	681 091
Sum finanskostnader		559 722	681 091
Netto finans		-550 298	-669 362
Ordinært resultat før skattekostnad		790 943	-690 181
Ordinært resultat etter skattekostnad		790 943	-690 181
Årsresultat		790 943	-690 180
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		215 257	-215 257
Overføringer til/fra annen egenkapital		575 686	-474 924
Sum overføringer og disponeringer		790 943	-690 181



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	74 803 160	74 803 160
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	73 177	84 874
Sum varige driftsmidler		74 876 337	74 888 034
Sum anleggsmidler		74 876 337	74 888 034
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		73 253	54 944
Sum fordringer		73 253	54 944
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		846 122	262 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		846 122	262 330
Sum omløpsmidler		919 375	317 275
SUM EIENDELER		75 795 712	75 205 309
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		125 000	125 000
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		575 686	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap		0	-215 257
Sum opptjent egenkapital		575 686	215 257
Sum egenkapital	9	700 686	-90 257
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	36 890 520	36 890 520
Øvrig langsiktig gjeld	10	38 056 605	38 140 882
Sum annen langsiktig gjeld		74 947 125	75 031 402
Sum langsiktig gjeld		74 947 125	75 031 402
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		129 884	214 219
Annen kortsiktig gjeld		18 016	49 945
Sum kortsiktig gjeld		147 901	264 164
Sum gjeld		75 095 026	75 295 566
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 795 712	75 205 309
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	74 947 125	75 031 402



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 226715

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 739 372
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJORDSENERET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 995 739 372
FJORDSENTERET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 046 113	2 896 223
Sum inntekter		3 046 113	2 896 223
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	94 590	52 550
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	11 698	5 091
Annen driftskostnad	4,5,6	1 598 584	2 859 401
Sum kostnader		1 704 873	2 917 042
Driftsresultat		1 341 240	-20 819
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 424	11 729
Sum finansinntekter		9 424	11 729
Annen rentekostnad		559 722	681 091
Sum finanskostnader		559 722	681 091
Netto finans		-550 298	-669 362
Ordinært resultat før skattekostnad		790 943	-690 181
Ordinært resultat etter skattekostnad		790 943	-690 181
Årsresultat		790 943	-690 180
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		215 257	-215 257
Overføringer til/fra annen egenkapital		575 686	-474 924
Sum overføringer og disponeringer		790 943	-690 181



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	36 890 520	36 890 520
Øvrig langsiktig gjeld	10	38 056 605	38 140 882
Sum annen langsiktig gjeld		74 947 125	75 031 402
Sum langsiktig gjeld		74 947 125	75 031 402
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		129 884	214 219
Annen kortsiktig gjeld		18 016	49 945
Sum kortsiktig gjeld		147 901	264 164
Sum gjeld		75 095 026	75 295 566
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 795 712	75 205 309
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	74 947 125	75 031 402



Organisasjonsnr: 995 739 372
FJORDSENTERET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap 2021 Fjordsenteret borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 036 520	1 846 731	2 036 399	2 140 000
Sentralvarmeavgift		379 428	379 428	380 000	380 000
Strømvavgifter		15 447	0	0	0
Motorvarmerleie		525	0	0	0
IN andel renter og avdrag		598 124	668 164	538 638	671 960
IN-andel avdrag andelseiere		10 169	0	0	0
Andre inntekter		5 900	1 900	0	0
Sum inntekter		3 046 113	2 896 223	2 955 037	3 191 960
KOSTNADER					
Andre lønnskostnader	1	0	0	1 000	1 000
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	4 590	2 550	2 500	2 500
Styrehonorar	2	90 000	50 000	55 000	60 000
Avskrivninger	3	11 698	5 091	5 000	5 000
Revisjonshonorar	4	3 525	3 388	5 500	5 500
Forretningsførerhonorar		96 734	90 703	94 519	98 000
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	13 600	52 000	52 000
Kontingent boligbyggelag		16 800	16 800	17 200	17 200
Drift/vedlikehold	5	416 540	1 653 205	527 000	567 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	5	0	0	10 000	10 000
Drift/vedlikehold heiser	5	38 156	20 813	25 000	35 000
Kabel-tv/internett		179 700	179 699	185 300	185 300
Forsikringer		86 364	69 564	65 125	95 000
Kommunale avgifter		307 715	297 649	365 181	365 000
Fellesstrøm		89 800	67 119	80 000	80 000
Fjernvarme		291 985	397 625	380 000	380 000
Renhold, fellesareal		37 824	38 117	40 000	40 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		218	0	2 000	2 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 287	1 134	2 000	2 000
Telefon og porto		4 237	4 283	5 500	5 500
Andre driftskostnader	6	26 130	5 702	54 500	45 500
Sum kostnader		1 704 873	2 917 042	1 974 325	2 053 500
DRIFTSRESULTAT		1 341 240	-20 819	980 712	1 138 460
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		9 424	11 729	1 000	1 000
Rentekostnader		559 722	681 091	541 270	691 424
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-550 298	-669 362	-540 270	-690 424
RESULTAT		790 943	-690 180	440 442	448 036
Overført til egenkapital		575 686	0	0	0
Overført udekket tap		0	-215 257	0	0
Overført til dekning av udekket tap		215 257	0	0	0
Overført fra egenkapital		0	-474 924	0	0



Balanse 2021 Fjordsenteret borettslag orgnr: 995 739 372

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	7	250 000	250 000
Bygninger	8	74 553 160	74 553 160
Andre anleggsmidler	3	73 177	84 874
Sum anleggsmidler		74 876 337	74 888 034
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		7 859	139
Periodisering kostnader		63 974	54 805
Kundefordringer		1 420	0
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		846 122	262 330
Sum omløpsmidler		919 375	317 275
SUM EIENDELER		75 795 712	75 205 309



Balanse 2021 Fjordsenteret borettslag orgnr: 995 739 372

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		125 000	125 000
Opptjent egenkapital		575 686	0
Udekket tap		0	-215 257
Sum egenkapital	9	700 686	-90 257
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	34 534 274	34 608 382
Annen langsiktig gjeld	10	3 522 331	3 532 500
Borettsinnskudd	11	36 890 520	36 890 520
Sum langsiktig gjeld		74 947 125	75 031 402
Kortsiktig gjeld			
Kassakreditt/ overtrekk driftskonto		-2	-2
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 228	46 802
Mellomregning		1 342	63
Leverandørgjeld		128 542	214 156
Påløpte renter		3 406	3 026
Annen kortsiktig gjeld		1 384	119
Sum kortsiktig gjeld		147 901	264 164
Sum gjeld		75 095 026	75 295 566
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 795 712	75 205 309
Pantstillelser	12	74 947 125	75 031 402

Fjordsenteret borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Rita Kristiansen
Styreleder

Håkon Oddbjørn Løkås
Styremedlem

Harald Holvik
Styremedlem



Noter Fjordsenteret borettslag orgnr: 995 739 372

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Note 1 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	4 590	2 550
Sum	4 590	2 550

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter Fjordsenteret borettslag orgnr: 995 739 372

Note 2 - Styrehonorar

Det er utbetalt kr 90 000,- i styrehonorar, herav kr 75 000 til styrets leder.

Note 3 - Anleggsmidler

Inventar	Ansk.kost	Regnsk.verdi IB	Tilgang	Årets avskrivn.	Regnsk. verdi UB	Kjøpsår
Dørautomatikk, 10 år	37 699	6 913	0	3 769	3 144	2012
Takterrasse, 5 år	191 152	0	0	0	0	2012
Ladestasjoner elbil, 10 år	79 283	77 961	0	7 928	70 033	2020
Sum	308 133	84 874	0	11 697	73 177	

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er kr 3 525,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Drift/vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	253 421	1 798 062
6602 Drift/vedlikehold VVS	21 889	-193 763
6603 Drift/vedlikehold elektro	34 950	2 295
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	106 281	36 612
6630 Egenandel forsikringskader	0	10 000
6608 Drift/vedlikehold heiser	38 156	20 813
Sum	454 697	1 674 017

Drift/vedlikehold

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6390 Andre driftskostnader	400	0
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	430	0
7720 Generalforsamling	2 760	3 892
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 740	1 811
7782 Andre bomiljøkostnader	20 800	0
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	0	-1
Sum	26 130	5 702



Noter Fjordsenteret borettslag orgnr: 995 739 372

Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2010. Estimert kostpris er kr 250 000,-

Note 8 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Tilgang	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	74 553 160	0	74 553 160	2010/2011/2020
Sum bygninger	74 553 160	0	74 553 160	

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 9 - Egenkapital

	2021	2020
Andelskapital	125 000	125 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-215 257	474 924
Årets resultat	790 943	-690 180
Sum egenkapital pr. 31.12.	700 686	-90 257

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 25.



Noter Fjordsenteret borettslag orgnr: 995 739 372

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Utvidelse av garasjer	Fellesareal på taket	Bygninger
Lånenummer:	16362805728	12129453077	12129453069
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2014	2010
Rentesats:	1.80 %	1.80 %	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente - Skifte til DNB
Beregnet innfridd:	30.12.2040	30.06.2022	30.06.2050
Opprinnelig lånebeløp:	1 200 000	236 103	36 890 520
Lånesaldo 01.01:	960 000	50 362	33 598 020
Avdrag i perioden:	40 675	33 433	0
Lånesaldo 31.12:	919 325	16 929	33 598 020
Saldo 5 år frem i tid:	710 019	0	31 069 077
Andelssaldo 01.01:	240 000	0	3 292 500
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	10 169	0	0
Andelssaldo 31.12:	229 831	0	3 292 500
Sum pantegjeld for lån:	1 149 156	16 929	36 890 520

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12129453069	1	1 900 600	1 900 600
	2	1 554 000	3 108 000
	1	1 540 000	1 540 000
	2	1 533 000	3 066 000
	1	1 496 280	1 496 280
	1	1 487 400	1 487 400
	1	1 473 150	1 473 150
	1	1 460 300	1 460 300
	1	1 457 750	1 457 750
	1	1 451 800	1 451 800
	1	1 448 400	1 448 400
	2	1 445 000	2 890 000
	1	1 410 750	1 410 750
	2	1 402 870	2 805 740
	1	1 356 300	1 356 300
	1	1 329 250	1 329 250
	1	1 308 800	1 308 800
	1	1 171 500	1 171 500
	1	1 136 000	1 136 000
	1	300 000	300 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12129453077	2	836	1 672
	21	670	14 070
	2	590	1 180
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362805728	20	45 966	919 320

103 Fjordsenteret borettslag



Noter Fjordsenteret borettslag orgnr: 995 739 372

Pantegjeld

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12129453069 har første avdrag 30.12.2024 med kr 495 773	1	1 900 600	4 674
	2	1 554 000	3 822
	1	1 540 000	3 787
	2	1 533 000	3 770
	1	1 496 280	3 680
	1	1 487 400	3 658
	1	1 473 150	3 623
	1	1 460 300	3 591
	1	1 457 750	3 585
	1	1 451 800	3 570
	1	1 448 400	3 562
	2	1 445 000	3 554
	1	1 410 750	3 470
	2	1 402 870	3 450
	1	1 356 300	3 336
	1	1 329 250	3 269
	1	1 308 800	3 219
	1	1 171 500	2 881
	1	1 136 000	2 794
	1	300 000	738

IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter Fjordsenteret borettslag orgnr: 995 739 372

Note 11 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 Borettsinnskudd	36 890 520	36 890 520
Sum	36 890 520	36 890 520

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 74 803 160,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 74 947 125,- pr. 31.12.



Noter Fjordsenteret borettslag orgnr: 995 739 372

Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	53 111	672 515
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	790 943	-690 180
Tilbakeføring avskrivninger	11 698	5 091
Avdrag langsiktige lån	-74 108	-572 913
Påkostninger	0	-1 101 403
Annen langsiktig gjeld	-10 169	540 000
Opptak av langsiktig gjeld	0	1 200 000
B. Årets endring disponible midler	718 363	-619 405
C. Disponible midler	771 474	53 111
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	919 375	317 275
Kortsiktig gjeld	-147 901	-264 164
Disponible midler	771 474	53 111



Resultat og balanse med noter for Fjordsenteret borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fjordsenteret borettslag

Styreleder	Rita Kristiansen (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Håkon Oddbjørn Løkås (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Harald Holvik (sign.)	12.03.2022



Til generalforsamlingen i Fjordsenteret borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fjordsenteret borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Fjordsenteret borettslag

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 23. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor